



## A VENDRE MAISON 161 m<sup>2</sup> env.

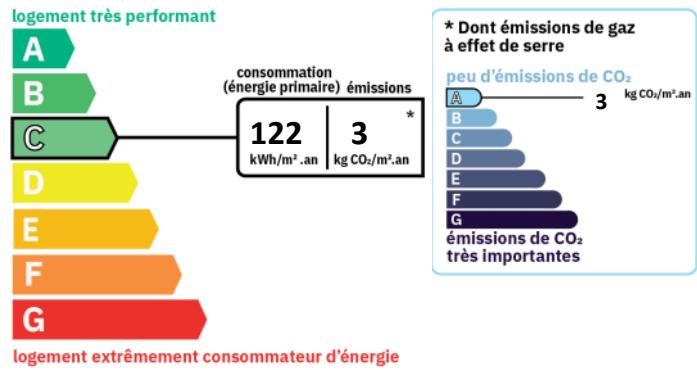
TOURNUS

299 000 €

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 161 m <sup>2</sup>		Séjour de 28 m <sup>2</sup>
	Terrain de 1271 m <sup>2</sup>		5 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 terrasse		7 stationnements

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 440 €/an

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com  
 Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z - SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785  
 délivrée par la CCI de Saône-et-Loire  
 Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

## Descriptif

---

A l'est, à 10 minutes de Tournus, au cœur du village bucolique de la Truchère en Bourgogne, un ancien corps de ferme de 161 m<sup>2</sup> ayant bénéficié d'une rénovation récente, implanté sur un terrain arboré de 1271 m<sup>2</sup> avec dépendance.

L'habitation se compose en rez-de-chaussée, d'une grande pièce de vie, lumineuse, de près de 50 m<sup>2</sup> comprenant un salon séjour et une cuisine équipée meublée donnant sur une jolie terrasse extérieure carrelée et couverte, d'une chambre parentale avec son dressing et sa salle de bain (baignoire + douche), d'un WC avec point d'eau, d'une buanderie/cellier, d'une véranda et d'une cave à vin climatisée.

A l'étage, sont aménagés, une mezzanine, deux chambres, un bureau à usage actuel de chambre, une salle d'eau, un WC et un grenier aménageable offrant un potentiel supplémentaire de 30 m<sup>2</sup>.

Pour compléter cet ensemble, une dépendance à exploiter selon vos envies , un garage et plusieurs remises pour le stockage.

La maison est très bien entretenue, les pièces sont de belles dimensions, le cadre est agréable et le jardin est charmant orné de ses arbustes et ses diverses fleurs.

Climatisation avec chauffage réversible. Bénéficie de bonnes performances énergétiques.

Une propriété familiale, alliant charme et modernité, à proximité de toutes les commodités, commerces, écoles, collèges, lycées et à égale distance de Tournus et Cuisery.

Un bien idéal pour une vie paisible à la campagne à 1h20 de Lyon et à 1h50 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1560 à 2150 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

---

### CARACTERISTIQUES

---

	Surface de 161 m <sup>2</sup>	 Séjour de 28 m <sup>2</sup>
	Terrain de 1271 m <sup>2</sup>	 5 pièces
	4 chambres	 2 salles
	1 terrasse	 7 stationnements

# A VENDRE MAISON - 161 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 299 000 €

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée meublée :	<b>17.9 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>28.6 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1.6 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>6.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre parentale avec salle d'eau :	<b>25.8 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Degagement 2 :	<b>3.1 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>18.1 m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>utile : 8.9 m<sup>2</sup></b>
Cave a vins :	<b>utile : 6.3 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>5.2 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec douche :	<b>3.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14.3 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>8.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 avec salle d'eau :	<b>21.2 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Dependances :	<b>utile : 37.9 m<sup>2</sup></b>
Abri voiture :	<b>utile : 23 m<sup>2</sup></b>

## SURFACES PRINCIPALES

Véranda :	<b>8.93 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>19.56 m<sup>2</sup> environ</b>
<b>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>	
Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

**A VENDRE MAISON - 161 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 299 000 €**



**A VENDRE MAISON - 161 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 299 000 €**



**A VENDRE MAISON - 161 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 299 000 €**

